

CONTRAT DE BAIL DE RESIDENCE PRINCIPALE A COURTE DUREE

ENTRE

A. Bailleur :

Monsieur Turpin Didier
Domicilié rue du Four à Chaux 41 à 7130 Binche
Tél. : 0476 58 49 41

ET

B. Preneur :

Madame Verstreken Jenny
Mademoiselle Gouwy Sandra
Domiciliées boulevard Théo Lambert 43 à 1070 Anderlecht
Tél. : 0477/95.10.10

Obligés solidairement et indivisiblement

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT

Le Bailleur donne en location au preneur le bien décrit comme suit :
L'appartement : Hall d'entrée, cuisine hyper-équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc séparé, terrasse et cave n°7.
Garage Box en sous-sol
Et situé **rue de la Sécurité 2 bte 17 à 1081 Koekelberg** – 3^{ème} étage dans la région de Bruxelles-Capitale.

Le Preneur indique qu'il a visité attentivement le bien loué et qu'il n'en réclame pas plus ample description. Il est déclaré que le bien est délivré en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.
Il sera dressé en début de bail, par expert, un état des lieux détaillé à frais communs, qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement ; dans le second cas, les parties désignent comme expert Monsieur Rommée.

Cet expert est chargé de procéder également à l'état des lieux de sortie locative, à moins que l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Tout désaccord quant à l'état des lieux fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente convention.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de 1 an (bail dit de courte durée, et de maximum trois ans), prenant cours le 1^{er} novembre 2013 se terminant le 31 octobre 2014.

pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera, si celle-ci est située en Belgique.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. Toutefois chacun des époux ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou émanant de celui-ci qu'à condition que le Bailleur ait connaissance de leur mariage.

Ce qui précède s'applique par analogie à la cohabitation légale.

Le Preneur avisera immédiatement le Bailleur de la modification éventuelle de son état civil.

18. ARBITRAGE

Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de régler rapidement et via une procédure simple tout conflit susceptible de surgir entre elles. En conséquence, tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera arbitré par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (info@arbitrage-mediation.be – www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

CLAUSES PARTICULIERES

- Maximum 2 personnes adultes
- Visite de courtoisie 1x/an avec prise de rendez-vous
- Déménagement par lift obligatoirement
- Le Bailleur laisse à disposition des Preneurs les stores ainsi que les luminaires, accessoires dans la cuisine, de la salle de bains et du wc.
- La cheminée située dans le séjour est décorative.

Fait à Ganshoren, le 11 septembre 2013.

(en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement)

Le Bailleur

Le Preneur